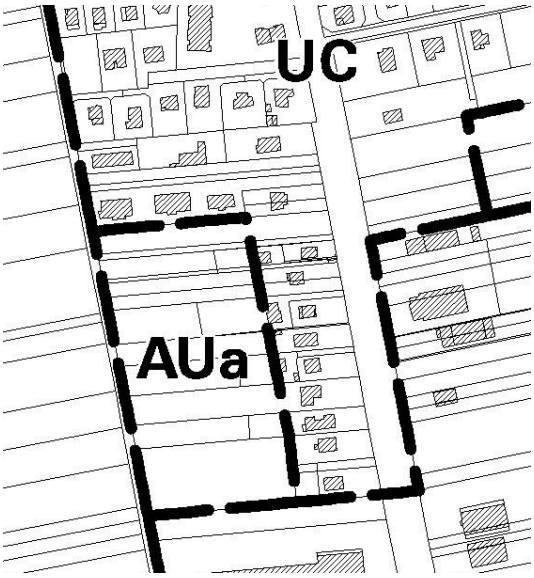
Réunion du 8 mars 2012		*Présent (e)*	*Excusé (e)*
LAMY Gérard	Maire		**X**
NIEDERGANG Jean-Claude	Adjoint au Maire	**X**	
CUOZZO-BONIGEN Danielle			**X**
FUCHS Gilbert		**X**	
KERN Bernard	Conseillers municipaux membres de la commission PLU		**X**
LITZLER Philippe		**X**	
ROGER Florian		**X**	
SEXTIER Maryse	Secrétaire générale		**X**
WETZEL Christophe	Service Urbanisme de Habsheim	**X**	
HORODYSKI Catherine	AURM	**X**	
ROLLI Carlo	ADAUHR	**X**	

Approbation des comptes-rendus des réunions du 2 et 23 février 2012

Réunion du 2 février :
Le projet de compte-rendu est adopté avec la modification suivante :
- Ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune Chemin de l'Aviation sur les parcelles 149 et 150 de la section 29 pour l'aménagement d'une voie de 4 mètres d'emprise.

Réunion du 23 février :
Le projet de compte-rendu est adopté avec la modification suivante :
- Concernant la maison forestière du Chant des Oiseaux, il doit être précisé que M. Bonigen se propose de contacter un bailleur social.

Règlement graphique



L'opportunité d'augmenter la profondeur de la zone UC au droit du secteur AUa rue de Landser a été examinée.

Dans le projet de PLU, cette profondeur est de 55 mètres, identique à celle fixée dans le POS.

En augmentant de 10 mètres cette profondeur :

- On n'obère pas les possibilités d'aménagement du secteur AUa
- On conserve la possibilité de traiter l'interface entre la zone UC et le secteur AUa de manière à faire coexister de manière harmonieuse deux formes d'urbanisation.
- On favorise une densification de la zone UC

La commission décide de porter à 65 mètres la profondeur de la zone UC.

L'aménagement de ce secteur AUa, comme du reste celui de l'ensemble des secteurs dévolus à l'urbanisation future, fera l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles tout projet devra être compatible.

Parmi ces OAP devront figurer :
- ✓ La nécessité d'un traitement approprié de l'interface entre le secteur AUa et la zone UC
- ✓ Des prescriptions de nature à garantir une bonne insertion paysagère du front urbain le long de la rue de Landser

La commission examine les demandes suivantes qui ont été adressées à la commune :

1 / M. Brossard Gérard – Société spécialisée en thermographie et infiltrométrie
Propriétaire de la parcelle n° 10 section 29 au lieudit Exerzierplatz

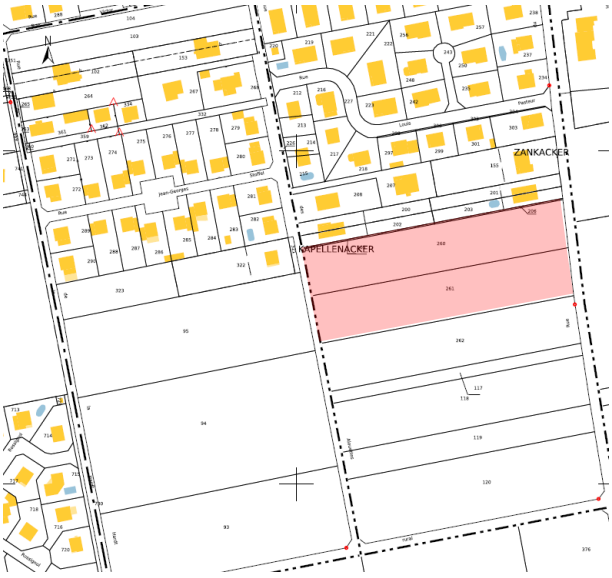
Nature de la demande : transfert d'une activité actuellement implantée à Hégenheim, avec adjonction d'un bureau d'études, d'un laboratoire d'analyse et d'un entreprise spécialisée dans le conseil, la recherche de produit isolants et ses dérivés.
Occupation du sol : ancien élevage de chevaux
Classement au POS : ND
Classement au projet de PLU : N
Servitudes d'utilité publique grevant le site : périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable, servitudes de dégagement aéronautique et servitude transmission radioélectrique
Desserte par les réseaux : à vérifier existence et capacité
Accès carrossable : Rue de l'Aérodrome [passage sous A35] et Route du Champ de Manœuvre – emprise ~ 4 mètres

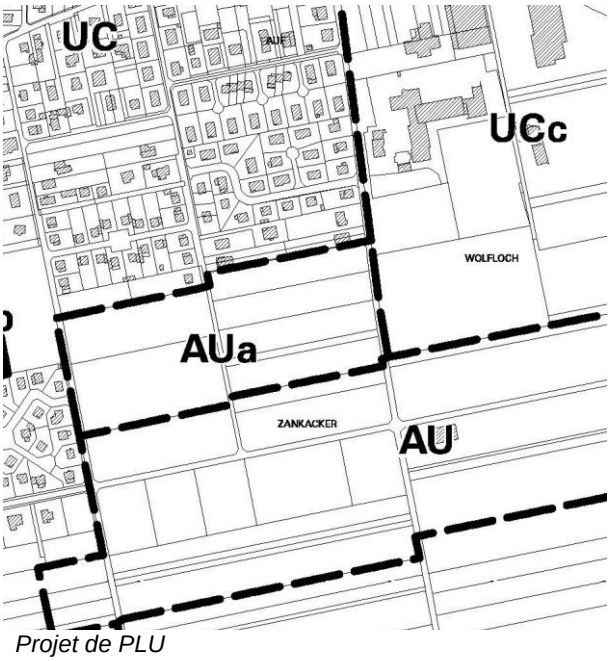
Avis de la commission :

- ✓ Cette partie du territoire communal n'a pas vocation à accueillir des activités économiques autres que celles liées et nécessaires à l'aérodrome de Mulhouse-Habsheim.
- ✓ La protection des ressources en eau potable constitue un objectif prioritaire et conduit à rejeter toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux.
- ✓ L'accès au terrain ne semble pas compatible avec l'implantation projetée (tirant d'air réduit au passage sous l'A35 et emprise de la Route du Champ de Manœuvre insuffisante pour la circulation de poids lourds.
- ✓ Sous réserve de vérification, la capacité des réseaux n'est pas suffisante pour garantir une desserte correcte.

L'ensemble de ces considérations conduit à ne pas donner suite à cette demande

2 / M. Wolf Jean-Paul – 8 rue de Kembs - Habsheim
Propriétaire des parcelles n° 261 et 262 section 32 au lieudit Zankacker





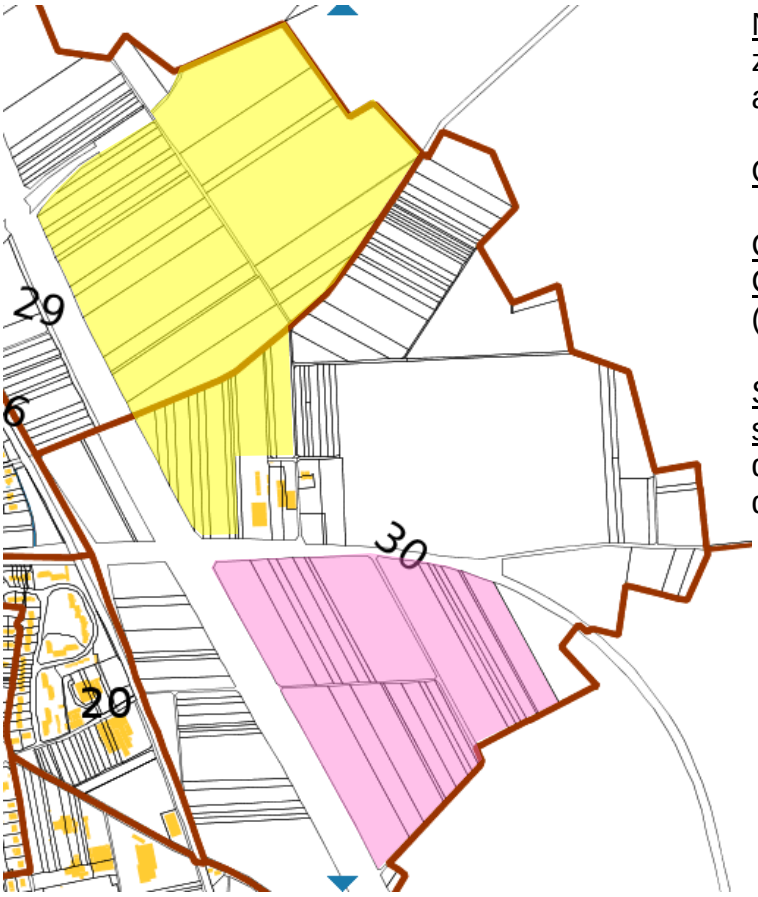
Projet de PLU

Nature de la demande : classement en zone constructible.
Occupation du sol : parcelles cultivées
Classement au POS : NA
Classement au projet de PLU : AUa
Servitudes d'utilité publique grevant le site : servitudes de dégagement aéronautique
Desserte par les réseaux : à proximité
Accès carrossable : Rue des Alouettes et rue du Cerf

Avis de la commission :

Le classement en secteur AUa permet l'urbanisation sous conditions (aménagement d'ensemble) et semble donc de nature à répondre à la sollicitation de M. Wolf

3 / SAGRA – Sablière Gravière du Rhin



Nature de la demande : extension de la zone graviérable soit au Nord (jaune) soit au Sud (rose).

Occupation du sol : parcelles cultivées

Classement au POS : NCa
Classement au projet de PLU : A
(NCa et A : agricole inconstructible)

Servitudes d'utilité publique grevant le site : périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable et servitudes de dégagement aéronautique

Avis de la commission :

L'exploitation des zones graviérables est régie par la Zone d'Exploitation et de Réaménagement Coordonné de Carrières 3 qui délimite une zone graviérable n° 19 correspondant au site exploité par la société SAGRA.
Il semblerait que le fondement juridique de cette ZERC soit remis en cause et qu'elle ne puisse plus servir de référence.
Il y a lieu de solliciter l'avis du représentant de l'Etat (Préfet du Haut-Rhin) pour qu'il donne les éléments de réponse. Cette sollicitation sera mise à profit pour demander si la commune sera destinataire du dossier « Porter à la connaissance » établi en application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme.

Règlement écrit

La nature de l'occupation du sol est régie par les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.
Il existe une différence notable entre le POS et le PLU dans ce domaine. Alors que les articles 1 et 2 des règlements de zone des POS devaient indiquer successivement les occupations du sol admises puis celles interdites ou soumises à conditions, l'énumération des occupations autorisées est dorénavant facultative.
Tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé autorisé sans conditions. Cette rédaction marque la volonté de faciliter l'écriture des règlements. La combinaison des articles 1 et 2 du règlement écrit donne le mode d'emploi de la mixité urbaine.

Le règlement de la zone UA est abordé. Il est retenu de mener la réflexion sur la base du règlement du POS en y apportant les ajustements liés au PLU et celles rendues nécessaires pour répondre aux préoccupations exprimées notamment lors de la mise au point du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'un point de vue formel, le caractère des zones et des secteurs ne sera mentionné qu'à titre de rappel du rapport de présentation.

Globalement les occupations et utilisations du sol interdites dans le POS le seront également dans le PLU et celles qui seront soumises à conditions seront reprises dans le POS.
Une précision sera apportée en ce qui concerne les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Lors de la prochaine réunion portant sur le règlement écrit, une grille d'analyse basée sur les 9 destinations mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme sera utilisée.

Rappel des destinations pouvant être réglementées : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Programmation des prochaines réunions

Jeudi 22 mars à 17h : réunion spécifique prise en compte du risque d'inondation
Jeudi 12 avril à 17h : règlement écrit les articles 1 et 2
Jeudi 26 avril à 15h : réunion avec les personnes publiques associées